Deutscher Bundestag **Drucksache 17/5591**

17. Wahlperiode 18. 04. 2011

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Daniela Wagner, Kerstin Andreae, Bettina Herlitzius, Winfried Hermann, Britta Haßelmann, Dr. Anton Hofreiter, Stephan Kühn, Ingrid Nestle, Dr. Valerie Wilms und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Fragwürdige Geschäftspraxis des Wohnungsunternehmens GAGFAH

Im Jahr 2004 verkaufte die damalige Bundesversicherungsanstalt für Angestellte (BfA) für mehr als 3 Mrd. Euro die in ihrem Besitz befindliche Gemeinnützige Aktien-Gesellschaft für Angestellten-Heimstätten (GAGFAH) an die US-amerikanische Investmentgesellschaft Fortress Investment Group LLC. Mit einem Bestand von rund 160 000 Mietwohnungen ist die GAGFAH das größte an der deutschen Börse notierte Unternehmen dieser Branche. Gebilligt wurde der Verkauf durch das damalige Bundesministerium für Gesundheit und soziale Sicherung.

Die GAGFAH sieht sich „in besonderem Maße zu sozialem Handeln aufgerufen“ und wirbt öffentlich für seine umfassenden Mietschutzregeln, die in sogenannten Sozial-Chartas festgeschrieben wurden. Nach Einschätzung des Deutschen Mieterbundes e. V. gehen diese Sozialchartas allerdings nicht über den gesetzlichen Mieterschutz hinaus. Der GAGFAH wird vorgeworfen, nur an kurzfristigem Profit durch den Verkauf einzelner Wohneinheiten interessiert zu sein und die übrigen Wohnungen zu vernachlässigen. Eine große Anzahl von Wohnungen ist inzwischen erheblich sanierungsbedürftig und zum Teil sogar unbewohnbar.

Der finanzielle Druck auf die GAGFAH resultiert aus hohen Renditeforderungen seitens der Fortress Investment Group LLC. Laut einem Zeitungsbericht der „Frankfurter Allgemeinen Zeitung“ vom 24. März 2011 hat das Unternehmen erheblichen Druck ausgelöst und eine höhere Rendite eingefordert. Diese sei aber nur durch Verkäufe und massive Kosteneinsparungen zu realisieren. Selbst wenn die bereits in großer Anzahl verkauften Wohnungen hinzugerechnet werden, scheint die GAGFAH von der Gebäudesubstanz zu leben. Die Unternehmenspolitik geht auf Kosten der Mieterinnen und Mieter und über den großen Anteil an Empfängern von „Kosten der Unterkunft“ auch zu Lasten der öffentlichen Hand.

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Ist der Bundesregierung die Situation ungenügender Instandhaltungen in GAGFAH-Wohnungsbeständen bekannt?

   Wenn ja, wo in Deutschland trifft diese Situation zu, und in welchem Ausmaß?

2. Liegen der Bundesregierung dazu Beschwerden seitens der Mieterinnen und Mieter, des Deutschen Mieterbundes e. V. oder einzelner Kommunen vor bzw. um welche Hilfestellungen ist sie gebeten worden?

   Wenn ja, was hat sie bisher dagegen unternommen?
3. Wo lässt sich der Kaufvertrag, der zwischen der BfA und der Fortress Investment Group LLC 2004 geschlossen wurde, einsehen?
4. Welche Handlungsoptionen zur Beseitigung von Missständen in der Bewirtschaftungsstrategie ergeben sich für die Bundesregierung aus diesem Kaufvertrag?
5. In welchen Kommunen befinden sich Wohnungen, die im Rahmen der Veräußerung der GAGFAH durch die BfA verkauft wurden (bitte nach Ort, Bundesland und Anzahl aufschlüsseln)?
6. Wie ist der genaue Wortlaut der Sozialcharta, welche beim Verkauf der GAGFAH durch die BfA an die Fortress Investment Group LLC vereinbart wurde?
7. Wie wurde sichergestellt, dass die Sozialcharta rechtsverbindlicher Bestandteil des Kaufvertrages zwischen der BfA und der Fortress Investment Group LLC wird?
8. Wurde die Sozialcharta auch in die Mietverträge integriert und im Grundbuch der betreffenden Gebäude eingetragen?
9. Wer überprüft die Einhaltung der Sozialcharta?
10. Ist mit dem Ablauf der Zehnjahresfrist ein Verkauf einzelner Immobilien oder Immobilienpakete möglich?
11. Wie hat die BfA bzw. die Deutsche Rentenversicherung Bund als Rechtsnachfolgerin ihr vertraglich zugesichertes Mitwirkungs- und Kontrollrecht über die sozialen Rahmenbedingungen im Aufsichtsrat des Erwerbers (Fortress Investment Group LLC) ausgeübt?
12. Welche Handlungsoptionen ergeben sich aus der Gesetzeslage für die Bundesregierung?
13. Welche weiteren Ebenen (Länder, Kommunen) können bei der Beseitigung der Missstände eingeschaltet werden?
14. Liegen der Bundesregierung Informationen über die Bewirtschaftungsstrategien der GAGFAH-Wohnungen vor?

    Wenn ja, welche?
15. Liegen der Bundesregierung Informationen über Auswirkungen der Bewirtschaftungsstrategien von der Fortress Investment Group LLC auf die GAGFAH-Bestände vor?

    Wenn ja, welche?
16. Hat die Bundesregierung Kenntnisse darüber, ob sich die Bewirtschaftungsstrategien regional unterscheiden?

Berlin, den 15. April 2011

Renate Künast, Jürgen Trittin und Fraktion

Gesamtherstellung: H. Heenemann GmbH & Co., Buch- und Offsetdruckerei, Bessemerstraße 83–91, 12103 Berlin, www.heenemann-druck.de
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Postfach 10 05 34, 50445 Köln, Telefon (02 21) 97 66 83 40, Fax (02 21) 97 66 83 44, www.betrifft-gesetze.de
ISSN 0722-8333